



## BOURG LES VALENCE - Maison récente avec piscine

Bourg-lès-Valence 26500

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE  
SUD**

350 avenue Victor Hugo  
26000 VALENCE

**0475438705**

## BOURG LES VALENCE - Maison récente avec piscine

À découvrir sans tarder ! Située dans un secteur résidentiel prisé de Bourg-lès-Valence, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports, cette agréable maison contemporaine de 2015 offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de confort et de praticité.

D'une surface habitable d'environ 105 m<sup>2</sup>, elle séduit par ses volumes généreux et sa luminosité.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une vaste pièce de vie traversante d'environ 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, parfaite pour partager des moments conviviaux, ainsi que d'une buanderie et d'un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres confortables avec rangements, dont une avec dressing, d'une salle d'eau moderne et d'un second WC séparé.

À l'extérieur, la parcelle de 392 m<sup>2</sup> a été aménagée pour profiter pleinement des beaux jours : terrasse de 17 m<sup>2</sup> avec pergola, piscine et jardin facile d'entretien. Un garage de 18 m<sup>2</sup> complète l'ensemble.

Les prestations répondent aux attentes actuelles :

- Chauffage individuel au gaz
- Menuiseries double vitrage
- Volets roulants électriques
- garage

Son emplacement constitue un véritable atout avec un accès rapide à l'autoroute A7 via l'échangeur Valence Nord, tout en bénéficiant d'un environnement calme et résidentiel.

Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires, notamment le Lycée agricole du Valentin accessible à pied, ainsi que les nombreux commerces et services du quotidien.

Pour vos déplacements, les arrêts de bus Geai (ligne 111) et Avenue de Lyon (ligne 10) sont à quelques pas. Les familles apprécieront la proximité des écoles, notamment le Lycée agricole du Valentin à 300 mètres.

Profitez également des espaces verts avec le Square Henri Laurent Gonnet à 2 minutes en voiture. De nombreux restaurants, boulangeries et boucheries se trouvent à proximité, rendant la vie quotidienne des plus pratiques.

Ne manquez pas cette opportunité à 299 000 €. Contactez nous pour plus d'informations! Bien proposé par Sandra BASTIAN, agent commercial(903147825).

105 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

0 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	49 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2015
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	392 m <sup>2</sup>

Photos du bien





